



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000

SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício nº 1/2022/CVM/SSE/SSE-Assessoria

São Paulo, 25 de janeiro de 2022.

Ao Senhor
ALLAN HADID
Diretor Responsável
BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM
Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, Botafogo
CEP: 22250-040, Rio de Janeiro – RJ
ol-reguladores@btgpactual.com

Com cópia para a ANBIMA (representacao@anbima.com.br)

Assunto: **Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - Processo SEI Nº 19957.006102/2020-10.**

Anexos: Extrato da Ata; Voto Diretor Fernando Galdi; Voto Diretor Alexandre Rangel

Prezado Administrador,

1. Fazemos referência ao Recurso contra decisão proferida pela SSE no Ofício nº 6/2021/CVM/SSE/SSE-Assessoria, de 07.07.2021, por meio do qual foi solicitado ao BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM.
2. A propósito, comunicamos que, conforme Ata da Reunião do Colegiado da CVM nº 51/2021, de 21/12/2021 (http://conteudo.cvm.gov.br/decisoes/2021/20211221_R1.html), o Colegiado deliberou, por maioria, pelo provimento parcial do recurso, acompanhando o voto do Diretor Fernando Galdi.
3. O inteiro teor da Ata, bem como os votos dos Diretores Fernando Galdi e Alexandre Rangel, seguem anexos a este Ofício.
4. Destacamos abaixo os seguintes parágrafos do voto do Diretor Fernando Galdi, o qual foi aprovado por maioria:
"58. Nesse contexto, resta claro que o reconhecimento contábil da distribuição dos resultados dos FII deve ser refletido nas demonstrações

financeiras de acordo com os requisitos da ICVM 516/11 combinados, apenas naquilo que for pertinente, com as normas contábeis emitidas pela CVM aplicáveis às companhias abertas.

59. Deste modo, caso a distribuição dos resultados seja superior à soma do lucro líquido do exercício com o montante de lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, há uma transação de restituição ou devolução de capital entre o Fundo e os cotistas, com a transferência de recursos do patrimônio líquido da entidade para os detentores das cotas do FII.

60. Nesse contexto, gostaria de ressaltar que o item 10 do PARECER TÉCNICO Nº 13/2021-CVM/SNC/GNC39 comenta de maneira acertada que “[n]esse sentido, qualquer valor distribuído acima do valor apurado pelo lucro contábil acumulado, a bem da essência econômica da transação, deve ser apresentado como amortização de cotas, sendo que, para tal procedimento, julgamos pertinente, conforme Memorando nº 5/2018-CVM/SNC/GNC (DOC SEI 1360454), a adoção dos requerimentos dos itens (iii) e (iv) do parágrafo 2º do Ofício Circular SIN/SNC 1/15, conforme entendimento deliberado pelo Colegiado da CVM.

61. Para melhor compreensão do procedimento descrito no §60 acima, em linha com os itens do §2 do Ofício Circular SIN/SNC 1/1540, aprovado por unanimidade em reunião do Colegiado em 17 de março de 2015, entendo que:

i) Caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, combinados com as determinações do Regulamento, seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital e;

ii) Há possibilidade, em linha com o entendimento do Colegiado de 17.03.1541, de que no caso em que o valor a ser distribuído pelo FII42 seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, ocorra deliberação assemblear com vistas à distribuição inferior ao montante calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, combinados com as determinações do Regulamento."

5. Nesse contexto, cabe a este Administrador efetuar os adequados registros contábeis nas demonstrações financeiras do Maxi Renda FII, em observância ao citado no voto do Diretor Fernando Galdi, aprovado pelo Colegiado da CVM.

6. Informamos, ainda, que, com o objetivo de evitar potenciais assimetrias informacionais entre investidores, o Administrador deverá encaminhar o inteiro teor do presente Ofício à B3, por meio do sistema Fundos.Net, **na data do recebimento desta comunicação**, da seguinte forma: "Comunicado ao mercado" - "Categoria: Comunicado ao Mercado" - "Tipo: Esclarecimento de consultas B3 / CVM".

7. Por fim, necessitando de esclarecimentos adicionais, favor entrar em contato pelos e-mails sse@cvm.gov.br e lrangel@cvm.gov.br.

Atenciosamente,

Bruno de Freitas Gomes

Superintendente de Supervisão de Securitização - SSE



Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Freitas Gomes Condeixa Rodrigues, Superintendente**, em 25/01/2022, às 18:52, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **1430093** e o código CRC **9675C558**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **1430093** and the "Código CRC" **9675C558**.*

Referência: Processo nº 19957.006102/2020-10

Documento SEI nº 1430093